



WONEN

VERSCHOORSTRAAT 105 A 3081 JX

*INSTAPKLARE
BENEDENWONING*

*WAANZINNIGE
ACHTERTUIN*

*RECENT VERNIEUWD
STUCKWERK EN
KEUKEN*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rotterdam doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

54 m²

INHOUD

186 m³

TUINOPPERVLAKTE

153 m²

BOUWJAAR

1951

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
D

TUINLIGGING:
noordwest

PARKEREN:
parkeervergunningen

BERGING:
ja





KOM VERDER

VERSCHOORSTRAAT 105 A

Instapklare en Sfeervolle Benedenwoning met een Schitterende, Verrassend Ruime Tuin van 28 Meter Diep!

Welkom op Verschoorstraat 105A, gelegen in de levendige Tarwewijk van Rotterdam. Deze volledig vernieuwde en sfeervolle benedenwoning biedt niet alleen comfort, maar ook een tuin die een aangename verrassing is. Met een diepte van maar liefst 28 meter biedt deze verborgen parel volop mogelijkheden om je eigen buitenparadijs te creëren. Bovendien ligt deze woning gunstig op korte afstand van het winkelcentrum Zuidplein, met gemakkelijke toegang tot het openbaar vervoer, fietspaden en autowegen naar het bruisende centrum van Rotterdam.

Recentelijke Verbeteringen:

- Volledig gestuukte wanden en plafonds (2022): De woning ademt nu een moderne en frisse sfeer uit.
- Geïsoleerde muren (2022): De straatzijde en de muur in de woonkamer grenzend aan het balkon zijn van binnenuit geïsoleerd, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lagere energiekosten.
- Nieuwe CV-ketel (2022): Een hoogwaardige Vaillant CV-ketel, geïnstalleerd in de kelder, zorgt voor een efficiënte verwarming.
- Volledig vernieuwde keuken met moderne inbouwapparatuur (2022): Inclusief een oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.

Bij binnenkomst via het portiek word je direct verwelkomd in een sfeervolle hal. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht op de royale achtertuin. De woning beschikt over twee slaapkamers en een lichte woonkamer met hoge plafonds van 2,7 meter, wat een ruimtelijk gevoel geeft. Via de openslaande deuren bereik je het inspannende balkon en de schitterende achtertuin.

De Verrassend Ruime Tuin:

De achtertuin van maar liefst 28 meter diep is een verborgen parel die een zeer aangename verrassing biedt. Deze ruimte biedt niet alleen volop mogelijkheden voor ontspanning, maar ook om bijvoorbeeld een schuur te bouwen die dienst kan doen als opslagruimte, hobbyruimte, of zelfs als thuishkantoor. De mogelijkheden zijn eindeloos en maken deze woning extra aantrekkelijk.

Uitbreidingsmogelijkheden:

De woning biedt unieke mogelijkheden om uit te breiden door de kelder, die

Hiermee kunt u eenvoudig een souterrain creëren, waardoor u het woonoppervlak aanzienlijk vergroot. De gemeente Rotterdam biedt bovendien interessante subsidiemogelijkheden om uw woning uit te breiden volgens de eisen van het Bouwbesluit. Dit maakt het financieel aantrekkelijker om de woning naar wens aan te passen en tegelijkertijd de waarde ervan te verhogen. Meer informatie hierover vindt u op de website van Duurzaam010 van de gemeente Rotterdam.

Algemeen:

- Eigen grond
- Cv-ketel eigendom en in 2022 vernieuwd
- Volledig gestuukte wanden en plafonds
- Kunststof raamkozijnen v.v. isolerende beglazing
- Openslaande deuren van hout v.v. dubbele beglazing
- Energielabel D
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 53 m²
- Externe bergruimte: ca. 5 m²
- Inhoud: ca. 186 m³
- Bijdrage VvE: €100,- per maand
- Bouwjaar woning: 1951
- Oplevering: In onderling overleg

Neem Contact Op:

Zie jij jezelf hier al wonen en profiteren van de verrassende tuin en uitbreidingsmogelijkheden? Aarzel niet en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Verkopend makelaar: Martijn Folkers









HEERLIJK
RUIME EN
STIJLVOLLE
WOONKAMER

BALKON NAAR DE TUIN

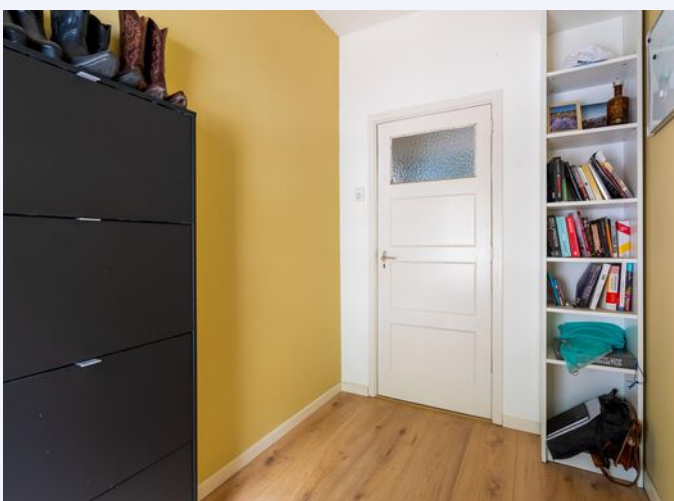


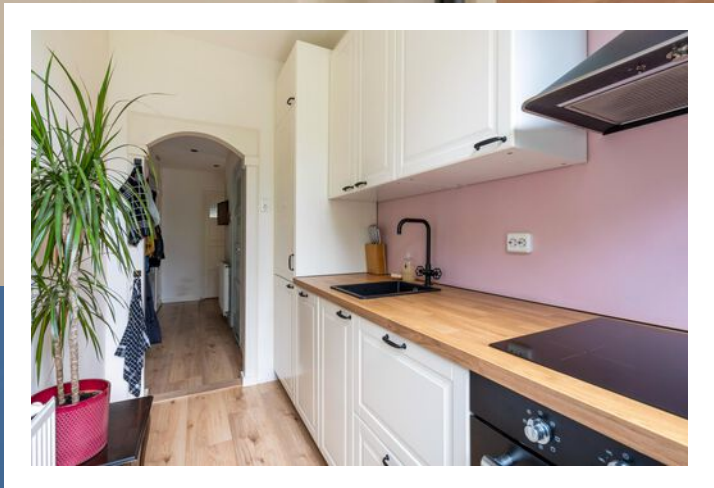
*MASTER
BEDROOM*





TWEEDE SLAAPKAMER





***SUPERLEUKE
KEUKEN***



WOW WAT
EEN MEGATUIN!
28 METER DIEP







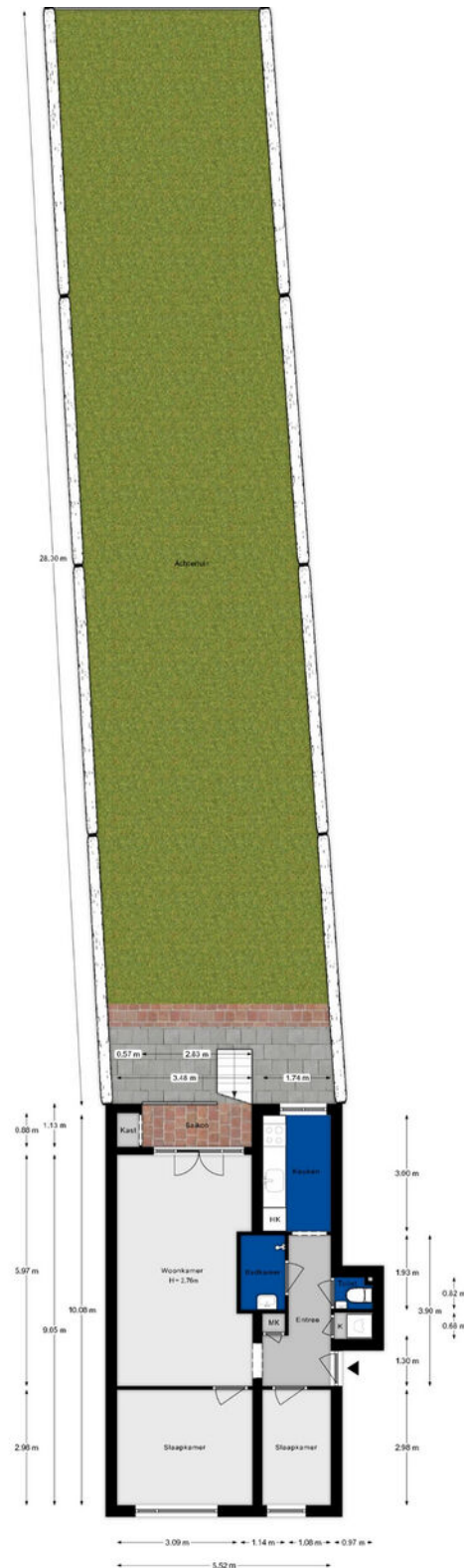


PLATTEGROND

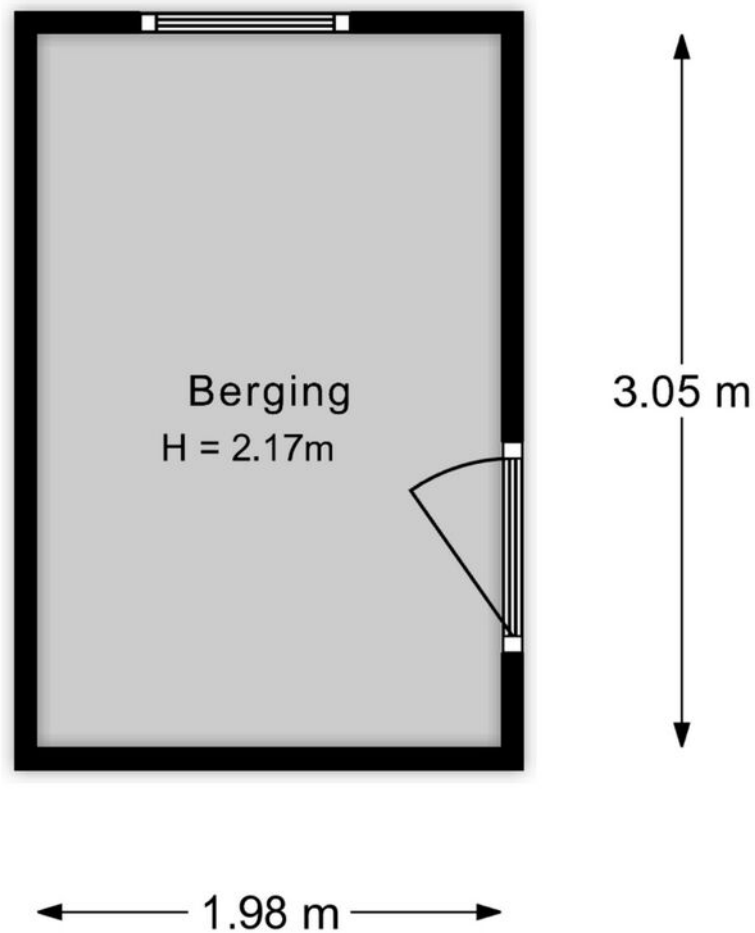


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

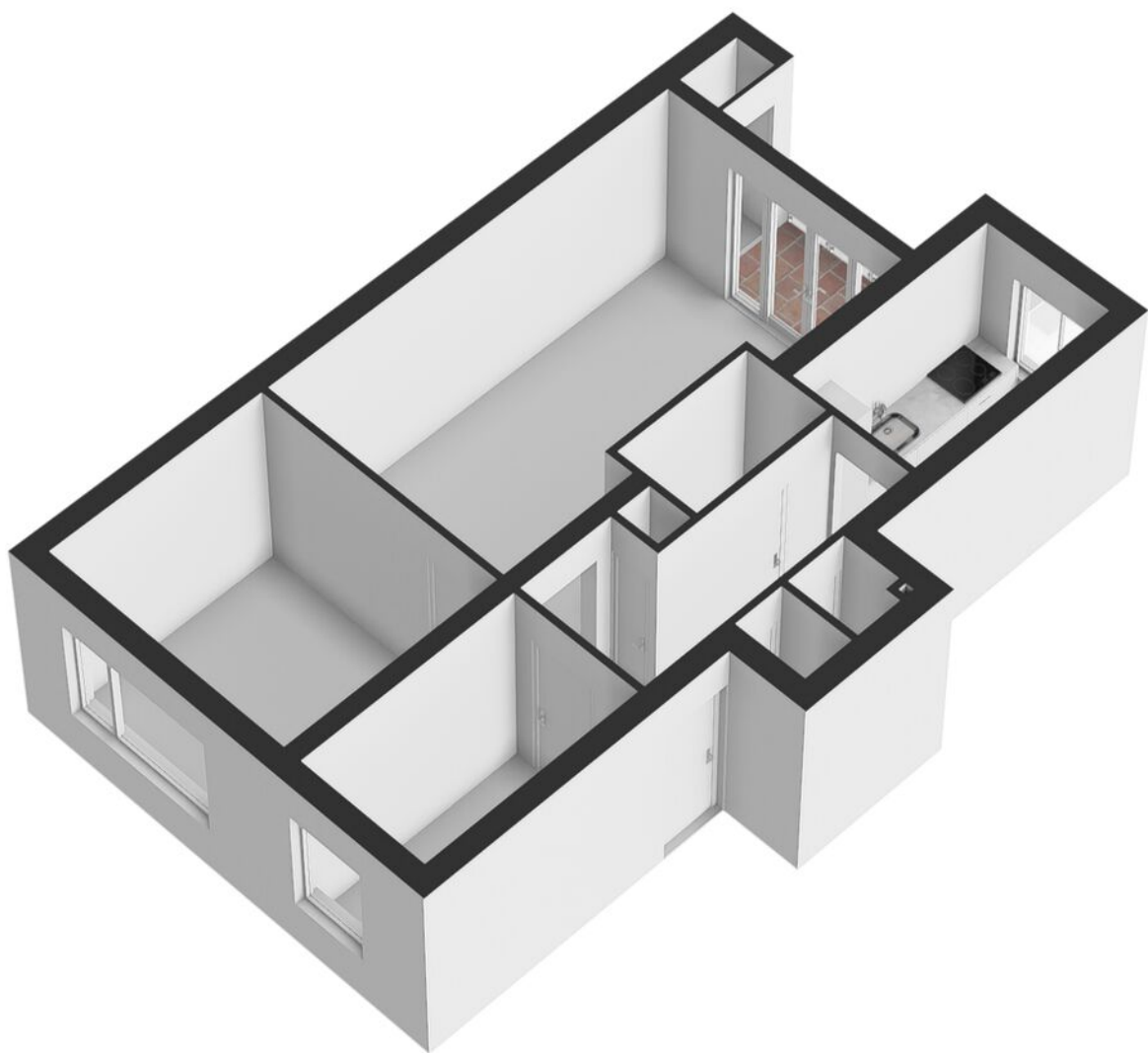


PLATTEGROND

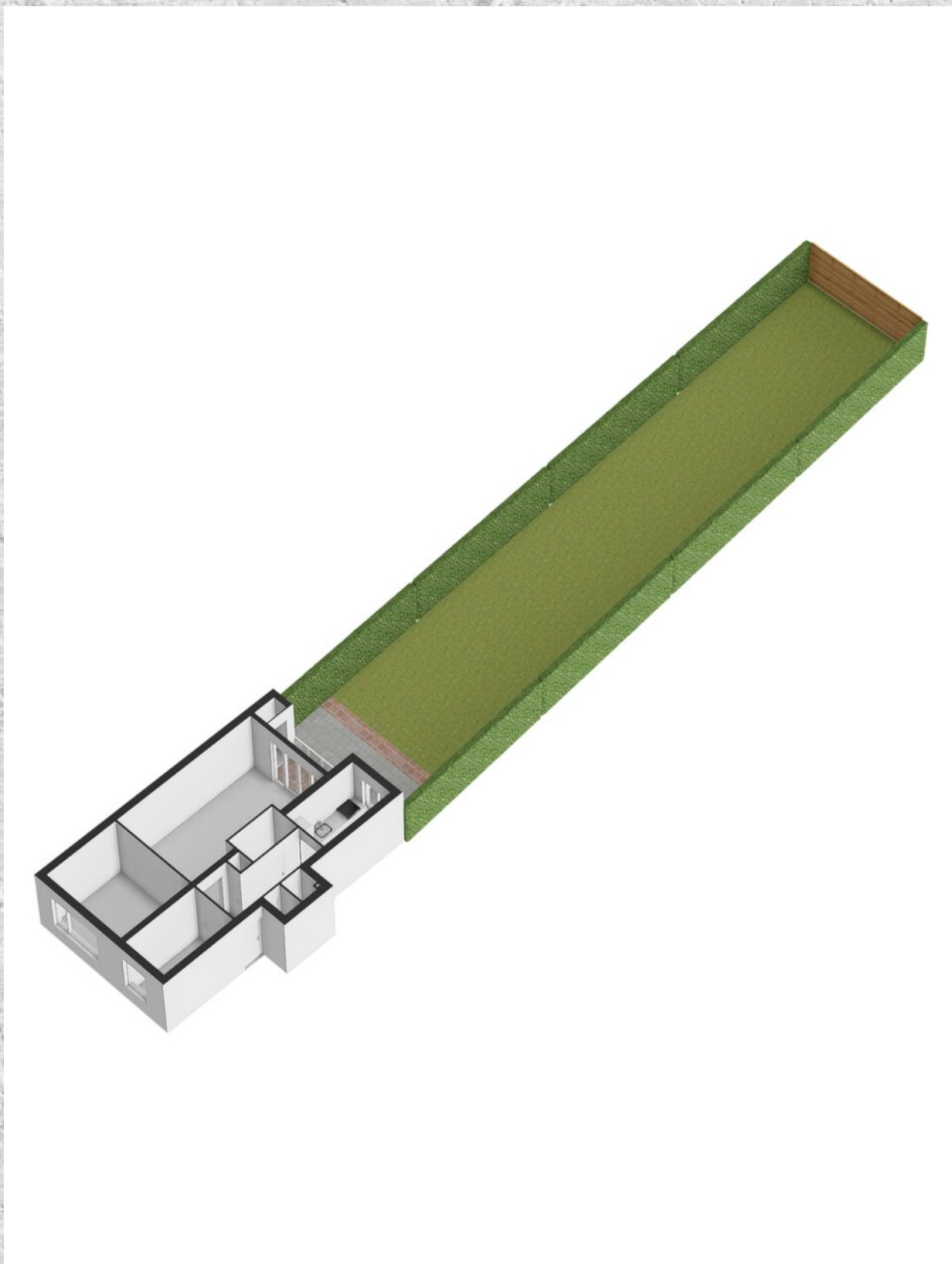


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

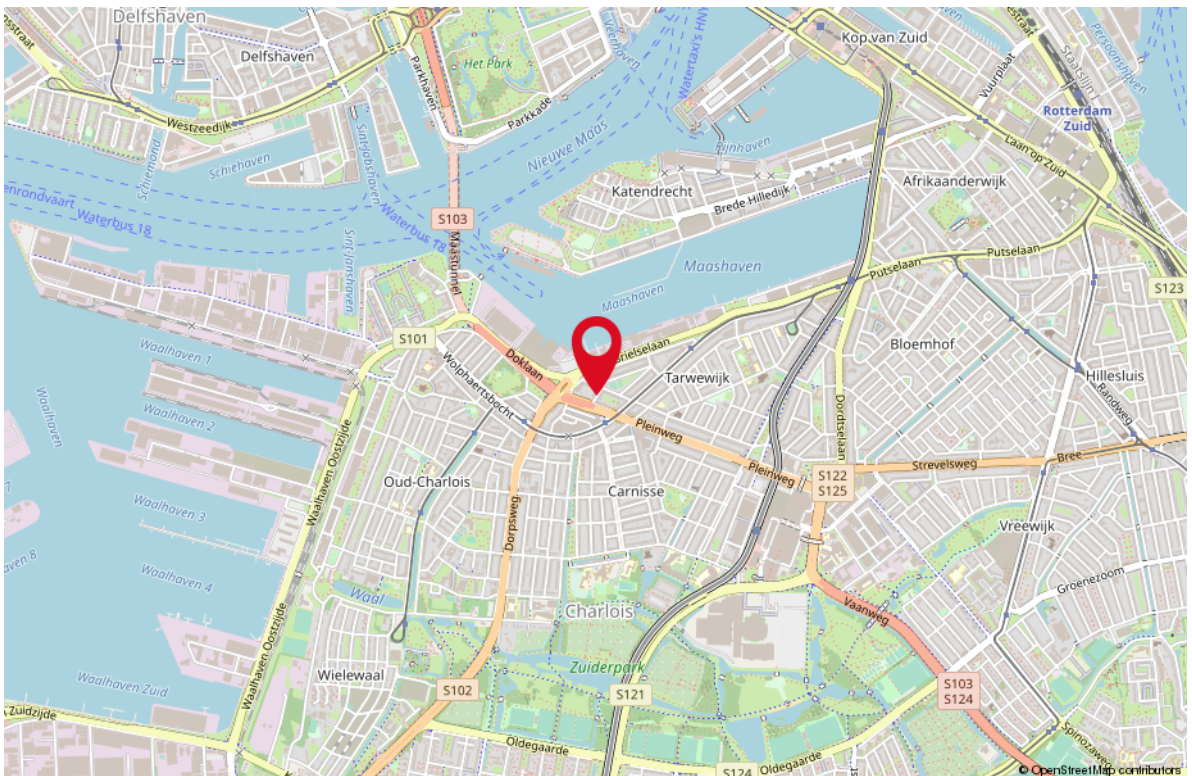
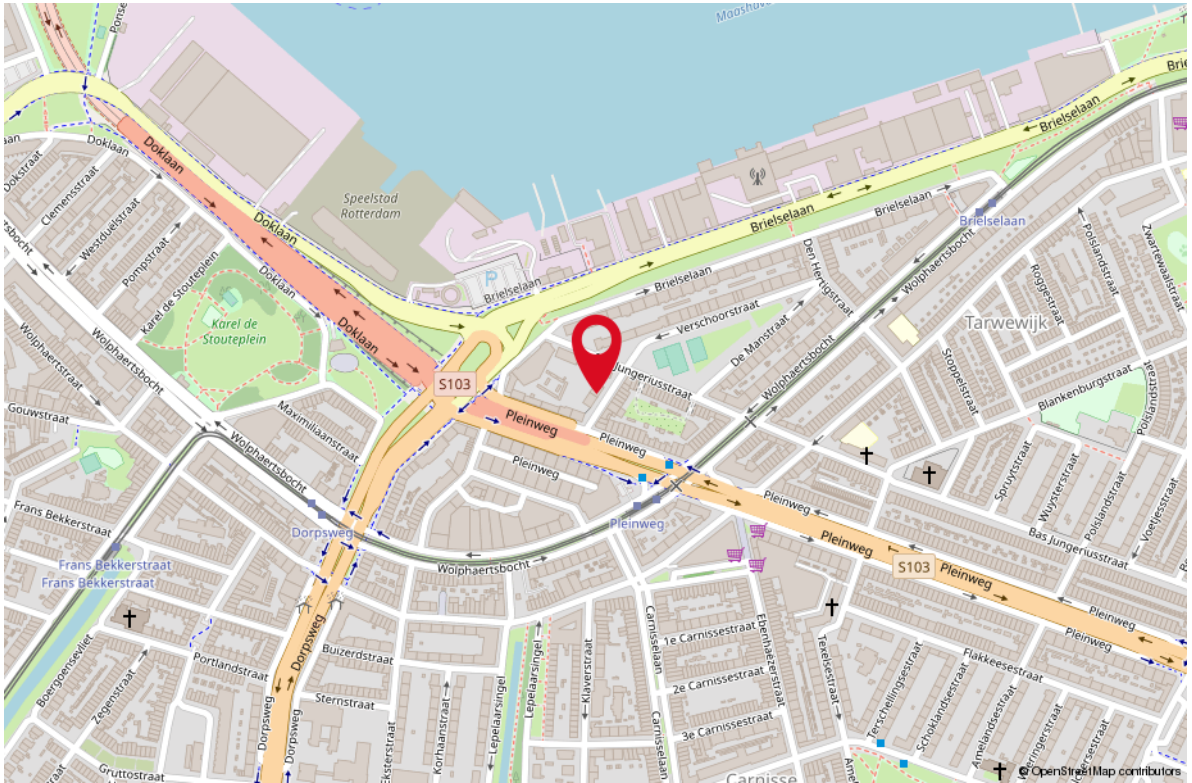


PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

VERSCHOORSTRAAT 105 A ROTTERDAM



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- Vloerkleed

X

Overig, te weten

- radiatoren

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

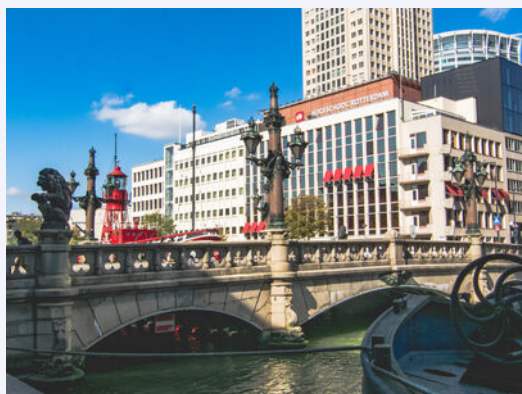
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuintafel	X		

WONEN IN ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**